

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testülete
13/2006. (XII.6.) számú rendelete
a helyi adókról

(egységes szerkezetben a 22/2007.(XII.5.) és 14/2009.(XI.26.) és 3/2010.(I.29.) számú számú
rendelettel)

Felsőpáhok Község Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény (továbbiakban Htv.) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1.§

Az önkormányzat illetékességi területén

- építményadót,
- magánszemélyek kommunális adóját,
- iparüzési adót és
- idegenforgalmi adót vezet be.

I.
ÉPÍTMÉNYADÓ

Az adókötelezettség

2.§

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő – a 8. §-ban szabályozott, a magánszemélyek kommunális adója hatálya alá tartozó lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény) kivételével – a többi építmény.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

3.§

Az adó alanya (Htv. 3.§) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

¹Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

4.§

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény

¹ Módosította a 22/2007.(XII.5.) sz. r. 1-§-a, hatályba lép: 2008.01.01-től

esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

5.§

(1) Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) ²**Az adó mértéke – építményenként – évi nyolcszáz forint négyzetméterenként.**

Adómentesség

6.§

A Htv. 13.§-án kívül mentes az építményadó alól a 8.§ a.) pontjában megjelölt lakás, lakóház földrészletén lévő garázs.

Az adó bevallása és megfizetése

7.§.

(1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie a Polgármesteri Hivatalhoz.

(2) Az építményadót félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

II.

MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

Az adókötelezettség

8.§

Kommunális adó kötelesek az önkormányzat illetékességi területén lévő lakások, lakóházak és a nem lakás céljára szolgáló építmények közül:

- a.) a lakás (lakóház), amelyet lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel rendelkező magánszemély lakás céljára használ,
- b.) a zártkerti építmény,
- c.) a belterületi komfort nélküli lakás, lakóház,
- d.) a mezőgazdasági célra használt bel- és külterületi építmény.

(2) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban telek). Az adókötelezettség szempontjából teleknek minősül az a telek, melynek területe a 600 m²-t meghaladja.

(3) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában lévő lakásbérleti jogával rendelkezik.

(4) A kommunális adókötelezettség megállapításánál az év első napjának megfelelő állapot az irányadó.

Az adó alanya

9.§

² módosította a 14/2009.(XI.26.) sz. r. 1.§-a, hatályos 2010.01.01.

Az adó alanya az, aki az év első napján az építmény, a telek tulajdonosa, lakásbérleti jog esetén a lakás bérlője.

Építmény és telek esetén több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt, a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

³Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

- (1) Lakásbérleti jog esetén, amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

10.§

- (1) Építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély keltét követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy a nélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (2) Telek esetén az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő második naptári év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő minden más változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (3) Építmény esetén az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség is megszűnik.
- (4) Az építmény évközi átminősítése esetén az adókötelezettség keletkezése és megszűnése vonatkozásában az (1) és a (2) bekezdésben foglaltak az irányadók.
- (5) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.
- (6) Telek esetén az adókötelezettség megszűnik:
- a.) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg – beépítése esetén – a beépítés évének utolsó napján,
 - b.) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.
- (7) Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az adó alapja és mértéke

11.§

- (1) A kommunális adó alapja a 8.§-ban meghatározott adótárgyak száma.
- (2) ⁴**Az adó mértéke:**
- a.) **lakás (lakóház), lakásbérleti jog valamint a belterületi mezőgazdasági célú építmény esetén évi tizenkettőezer forint,**
 - b.) **zártkerti építmény és külterületi mezőgazdasági célú építmény esetén évi nyolcezer forint,**
 - c.) **belterületi beépítetlen földrészlet esetén évi hatezer forint.**

³ Módosította a 22/2007.(XII.5.) sz. r. 2.§-a, hatályba lép: 2008.01.01.

⁴ módosította a 14/2009.(XI.26.sz.r.2.§-a, hatályos 2010.01.01.

Adómentesség

12.§

A képviselő-testület döntése alapján mentes a kommunális adó alól amennyiben egy ingatlanon több – az 8.§ (1) a.)-d.) pontjaiban megjelölt – építmény van, a második és minden további építmény.

Az adó bevallása és megfizetése

13.§.

- (3) Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie a Polgármesteri Hivatalhoz.
- (4) Az kommunális adót félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

III.

IDEGENFORGALMI ADÓ

Az adókötelezettség

14.§

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Az adó alapja és mértéke

15.§

- (1) Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
- (2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 100 Ft.

Az adó beszedésére kötelezett

16.§

- (1) Az adó beszedésére kötelezett:
 - a.) kereskedelmi szálláshelyeken, üdülőtelepeken a szolgáltatás esedékes összegével együtt az üzemeltető,
 - b.) a szervezett üdültetésre beutaltaktól a beutalójegy átadásának alkalmával az üdülőt fenntartó szerv,
 - c.) fizető-vendéglátó szálláshelyeken fogadott vendég után a szálláshelyi díjjal együtt a szállásadó illetőleg a közvetítésre jogosított szerv,
 - d.) az a.)-c.) pont alá nem tartozó bármely ingatlan (építmény, telek) üdültetés céljára történő bérbeadása, ingyenes használatra való átadása esetén az ingatlan bérbevevőjétől (használójától) az egész bérleti, használati időre egy összegben az ingatlan tulajdonosa vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult.
- (2) Az adó beszedésre kötelezett akkor is tartozik az adót befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

Az adó bevallása és megfizetése

17.§.

- (1) Az idegenforgalmi adót, adóbeszedéssel az arra kötelezett a beszedést követő hónap 15-ig köteles az idegenforgalmi adó számlára befizetni.
- (2) Az adóbeszedésére kötelezett az általa beszedett idegenforgalmi adóról a tárgyhónapot követő hónap 15-ig kell bevallást tennie. Az adó megfizetése nem mentesít a bevallási kötelezettség teljesítése alól.

IV.

IPARÚZÉSI ADÓ

Adókötelezettség, az adó alanya

18.§.

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozói tevékenység (továbbiakban iparúzési tevékenység).
- (2) Az adó alanya a vállalkozó, aki e minőségében nyereség, illetve jövedelemszerzésre irányuló tevékenységet folytat.

Állandó és ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység

19.§.

- (1) A vállalkozó állandó jellegű iparúzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja..
- (2) Ideiglenes jellegű az iparúzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó:
 - a.) piaci vagy vásároszó kiskereskedést folytat,
 - b.) építőipari tevékenységet folytat, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutat, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 181 napot. Ha a tevékenység folytatásának időtartama a 180 napot meghaladja, akkor a tevékenység végzésének helye telephelynek minősül.
 - c.) bármely - az *a)* és *b)* pontba nem sorolható - tevékenysége, ha annak folytatásából közvetlenül bevételre tesz szert, feltéve ha egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel.

Adókötelezettség keletkezése, megszűnése

20.§.

- (1) Az adókötelezettség az iparúzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszűnésének napján szűnik meg.
- (2) Az önkormányzat illetékességi területén ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén a tevékenység végzésének időtartama az irányadó az adókötelezettség időbeni terjedelmére.

Az adó alapja

21.§.

- (1) Állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel. Mentés az adóalapnak az a része - legfeljebb azonban az adóalap 90%-a -, amely a külföldön létesített telephelyen végzett tevékenységből származik, feltéve ha azt a telephely szerinti állam önkormányzatának fizetendő, a vállalkozási tevékenységet terhelő adó terheli.
- (2) Állandó jellegű iparúzési tevékenység esetén az adó alapjának egyszerűsített meghatározására a Htv. 39/A. és 39/B. §-ai az irányadók.
- (3) Ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetében az adót a tevékenység végzésének naptári napjai alapján kell megállapítani. Minden megkezdett nap egy napnak számít.

Az adó mértéke

22.§.

- (1) Az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2 %-a.
- (2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke:
- a.) A 19.§ (2) a.) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 1000 forint,
- b.) A 19. § (2) b.) és c.) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 3000 forint.

Az adóelőleg megállapítása, megfizetése
23.§.⁵

Az iparüzési adó bevallására és megfizetésére a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény, illetve az adózás rendjéről szóló 1993. évi XCII. törvény vonatkozik.

Az adó bevallása és megfizetése
24.§.⁶

25.§.⁷

IV.
Értelmező rendelkezések
26.§.

1. **önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;
2. **vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;
3. **külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészelete, ideértve a zártkertet is;
4. **építmény:** olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény;
5. **épület:** az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. **Épületrész** az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része;
6. ⁸**tulajdonos:** az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újjonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a használatbavételi engedély kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

⁵ módosította a 3/2010.(I.29.)sz.r.1§-a,

⁶ hatályon kívül helyezte 3/2010.(I.29.)sz.r.1§-a

⁷ hatályon kívül helyezte 3/2010.(I.29.)sz.r.1§-a

⁸ Módosította a 22/2007.(XII.5.) sz. r. 3. §-a, hatályba lép: 2008.01.01.

7. **lakás és szükséglakás:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használatához szükséges - helyben szokásos vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt, azzal, hogy nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel;
8. **hasznos alapterület:** a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m; a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik;
9. **kiegészítő helyiség:** az, amely a lakás- és az üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tűzelőtér, tűzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince);
10. **építmény megszünése:** ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül;
11. **belterületi földrészlet:** épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket;
12. **piaci és vásározó kiskereskedelem:** piacokon, vásárokon folytatott kicsinybeni, közvetlenül a végső fogyasztónak történő értékesítés;
13. **építőipari tevékenység:** a Gazdasági Tevékenységek Egységes Osztályozási Rendszere 2008. január 1-jétől hatályos (TEAOR'08) besorolása szerint a 41-43. ágazatokba sorolt tevékenységek összessége;
14. **vállalkozó:** a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző
- a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,
- b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,
- c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,
- d) egyéb szervezet, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll;
15. **vendégéjszaka:** vendégként eltöltött - éjszakát is magában foglaló vagy így elszámolt - legfeljebb 24 óra;
- 16.¹⁰ **telephely:**
- a) az adóalany olyan állandó üzleti létesítménye - függetlenül a használat jogcímétől -, ahol részben vagy egészben iparüzési tevékenységet folytat, azzal, hogy a telephely kifejezés magában foglalja különösen a gyárat, az üzemet, a műhelyt, a raktárt, a bányát, a kőolaj- vagy földgázkutatót, a vízkutat, a szélenergiát (szélkereket), az irodát, a fiókot, a képviselőt, a termőföldet, a hasznosított (bérbe vagy lízingbe adott) ingatlant, az ellenszolgáltatás fejében igénybe vehető közutat, vasúti pályát;
- b) hang, kép, adat vagy egyéb információ (ideértve a rádió- és televízió programokat is) vezetéken, kábelon, rádió-, optikai úton vagy elektromágneses rendszer útján történő továbbítását szolgáló berendezés, amennyiben annak üzemeltetése rendszeres személyes jelenlétet kíván,

⁹ Módosította a 22/2007.(XII.5.) sz. r. 3. §-a, hatályba lép: 2008.01.01.

¹⁰ Módosította a 22/2007.(XII.5.) sz. r. 3. §-a, hatályba lép: 2008.01.01.

c) a villamos energiáról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltató, villamosenergia-kereskedő és villamos energia elosztó hálózati engedélyes, továbbá a földgázellátásról szóló törvény szerinti közüzemi szolgáltató, földgázkereskedő és földgázelosztói engedélyes esetén azon önkormányzat illetékességi területe, ahol villamos energia vagy földgáz értékesítése, illetve a villamos energia vagy földgáz elosztása a végső fogyasztó, a végső felhasználó (a továbbiakban együttesen: a végső fogyasztó) részére történik;

17. ¹¹székhely: belföldi szervezet esetében az alapszabályában (alapító okiratában), a cégbejegyzésben (bíróági nyilvántartásban), az egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolványban ekként feltüntetett hely, a magánszemélyek esetében az állandó lakóhely. A külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe vonatkozásában a székhely alatt a cégbejegyzésben a fióktelep helyeként megjelölt helyet kell érteni;

V.

Záró rendelkezések

27.§

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvényt és a helyi adókról szóló 1990. évi C törvényt kell alkalmazni.
- (2) Ez a rendelet 2007. január 1. napján lép hatályba.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:
 - Az építményadóról szóló 12/1998.(XII.10.) számú rendelet, valamint az ezt módosító 13/2003.(XI.10.) számú rendelet,
 - A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 6/1993.(IX.14.) számú rendelet, valamint az ezt módosító 11/1998.(XII.10.), a 13/2001.(XI.22.) és a 12/2003. (XI.10.) számú rendeletek,
 - Az idegenforgalmi adóról szóló 13/1998.(XII.10.) számú rendelet, valamint az ezt módosító 5/2000.(III.21.) számú rendelet,
 - Az iparüzési adóról szóló 9/1998.(XI.25.) számú rendelet, valamint az ezt módosító 8/2002. (XII.12.) számú rendelet.

Dr. Horváth Éva
Jegyző

Németh Sándor
Polgármester

Kihirdetve: 2006. december 6.

Dr. Horváth Éva
Jegyző

¹¹ Módosította a 22/2007.(XII.5.) sz. r. 3. §-a, hatályba lép: 2008.01.01.